

# Sitzungsvorlage

Datum: 25.10.2006  
Drucksache Nr.: **02/133**  
öffentlich

<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung	Sitzungstermin:	14.05.02
	Personalausschuss		25.06.02
	Rat		03.07.02

## **Betreff:**

Fachstelle Wohnen

## **Beschlussvorschlag:**

1.

Der Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht über die Konzeption einer Zentralen Fachstelle Wohnen zustimmend zur Kenntnis

2.

Er empfiehlt dem Personalausschuss/Rat der Stadt Sankt Augustin zur Sicherung der innerhalb der Konzeptionsphase erzielten Erfolge die dauerhafte Installierung einer Zentralen Fachstelle Wohnen im Fachbereich 4, Fachdienst Wohnen unter Einrichtung einer zusätzlichen Stelle nach A 10 BBesG bzw. IV b BAT.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

.Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 15.12.1999 auf Empfehlung des Ausschusses für Familie, Soziales und Gleichstellung die Verwaltung beauftragt, eine „Zentrale Fachstelle Wohnen“ nach dem Konzept des Städtetages und des Landes einzurichten. Voraussetzung hierfür war, dass eine Landesförderung gemäß des Förderkonzeptes „Beispielhafte Hilfen zur dauerhaften Wohnraumversorgung für Wohnungsnotfälle“ gewährt wird. Eine weitere Voraussetzung war, dass der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises der Stadt genehmigt, über Leistungen im Rahmen des § 15 a BSHG selbst zu entscheiden.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung eine entsprechende Zuwendung beantragt. Mit Bescheid vom 28.06.2000 hat der Landschaftsverband Rheinland dem Projektmanagement zur Umsetzung der Zentralen Fachstelle für den Zeitraum vom 01.09.2000 bis 31.12.2000 zugestimmt. Durch weitere Zuwendungsbescheide vom 06.12.2000 und 14.11.2001 wurde die Projektförderung bis 31.08.2002 genehmigt.

Die Grundzüge der Konzeption waren Folgende:

- Die bisher in der Verwaltung dezentral erledigten Aufgaben im Zusammenhang mit Wohnen sollen an einer Stelle gebündelt werden. Es soll eine Anlaufstelle für alle Bürger vorhanden sein, die unterschiedlichste Probleme im Bereich Wohnen haben. Die beim damaligen Amt 60 geführte Liste der Wohnungssuchenden mit Wohnberechtigungsscheinen, beim Amt 32 die von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen bzw. die obdachlos untergebrachten und bei der Abt. 500 diejenigen Menschen, die eine Altenwohnung oder eine für Aussiedler gebaute Wohnung suchten, sollten einen Anlaufpunkt innerhalb der Verwaltung haben.
- Die neue Fachstelle soll auch einen guten Kontakt zu den in Sankt Augustin tätigen Wohnungsbaugesellschaften herstellen. Ein schneller und regelmäßiger Informationsaustausch zwischen der Stadt und diesen Wohnungsbaugesellschaften ermöglicht für die Hilfe suchenden Bürger eine schnelle Problemlösung bei kurzen Wartezeiten. Den Wohnungsbaugesellschaften wird dadurch eine kurzfristige Neubelegung der von ihnen vorgehaltenen Wohnungen garantiert.
- Durch das Einfügen des Bereiches „Wohngeld“ in die Zentrale Fachstelle soll garantiert werden, dass Wohngeldzahlungen auch zu ihrem ursprünglichen Zweck, Sicherung der Mietzahlungen, verwandt werden.
- Gleiches gilt für den Bereich der Leistungen nach dem Bundessozialhilfegesetz, hier insbesondere die Fälle nach § 15 a BSHG – Übernahme von Mietrückständen –. Durch gezielte Hilfen und Entscheidungen in eigener Zuständigkeit sollen die von der Wohnungslosigkeit betroffenen Personen in die Lage versetzt werden, ihre angemietete Wohnung trotz anstehender Räumungsklage zu halten.
- Ebenfalls soll die Wohnungsbauförderung integriert werden, um eine effiziente Verteilung der von Bund, Land und Kommune bereitgestellten Mittel zu erreichen. Eine strukturierte Übersicht über die benötigten Wohnungen ist für eine sinnvolle Wohnungsbaupolitik unerlässlich.
- Die betroffenen Bürger sollen sowohl durch Verwaltungssachbearbeiter bedient als auch durch Sozialarbeiter/-pädagogen betreut werden. Dieser ganzheitliche Ansatz wird für eine erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes für unerlässlich gehalten.
- Eine besondere Schnittstelle muss es zu dem Fachbereich „Gebäudemanagement“ geben, da hier alle städtischen Wohnungen verwaltet werden. Hier gibt es die Möglichkeit, Bürger, die aus welchen Gründen auch immer keine Wohnung finden, trotzdem mit Wohnraum zu versorgen.

Die Verwaltung hat innerhalb der Konzeptionsphase, die noch bis zum 31.08.02 läuft, weitgehend die Voraussetzungen für eine dauerhafte Installierung einer Zentralen Fachstelle Wohnen im Fachdienst Wohnen geschaffen. Bis auf die institutionalisierte Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft und die noch vorzunehmende Einbeziehung der

städtischen Schuldner- und Insolvenzberatung in die Zentrale Fachstelle Wohnen wurden alle mit dem Zuschussgeber abgestimmten inhaltlichen Voraussetzungen umgesetzt. Die Schuldner- und Insolvenzberatung mit dem Schwerpunkt der Schulden aus einem bestehenden Mietverhältnis soll bei der neu einzurichtenden Stelle angesiedelt werden. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Verbindlichkeiten umfassend bis zur Erstellung eines Haushaltsplanes in Abstimmung mit dem Schuldner geklärt werden, um diesen wieder für den frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungsmarkt „wohnfähig“ zu machen. Aus den bisher im Rahmen der bereits bestehenden Schuldner – und Insolvenzberatung und der Projektphase gewonnenen Erkenntnissen ist festzustellen, dass sich die betroffenen Wohnungsgeber bei einer Ordnung der Schuldverhältnisse und der nachgewiesenen Fähigkeit der Zahlung der Mietverbindlichkeiten incl. einer Vereinbarung bzgl. der Tilgung bereits bestehender Schulden und der Gewährleistung einer nachgehenden Betreuung durch die städt. Beratungsdienste in einer Vielzahl der betroffenen Fälle zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit erklären.

Die im Rahmen der Projektphase „Aufbau einer Zentralen Fachstelle Wohnen“ bisher schon erreichten Erfolge gilt es nunmehr nachhaltig und dauerhaft zu sichern.

- Die Haushaltsansätze im Ausgabenbereich der Unterbringung von Obdachlosen konnten von 283.000 Euro im Jahr 2000 über 228.036 Euro im Jahr 2001 auf 178.000 Euro im Jahr 2002 reduziert werden. Die Einsparung beträgt somit 105.000,-- Euro bezogen auf die Haushaltsansätze des Jahres 2000.
- Die Zahl der als obdachlos untergebrachten Personen konnte auf 217 Personen (incl. der zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge, deren Asylverfahren rechtskräftig abgeschlossen ist mit ausgesprochener ausländerrechtlicher Duldung) reduziert werden. *Nach den gesetzlichen Bestimmungen darf dieser Personenkreis (es handelt sich um 96 Personen) nicht mehr in den Übergangwohnheimen für ausländische Flüchtlinge untergebracht werden; dieser Personenkreis hat ebenfalls den Status „obdachlos“.*
- Im Jahr 2000 konnte durch den Ausbau der sozialarbeiterischen Beratung im Bereich der Wohnungsnotfälle bei 113 mitgeteilten Fällen von Mietrückständen, Räumungsklagen und Räumungsterminen erreicht werden, dass in nur 12 Fällen eine Unterbringung als obdachlos vorgenommen werden musste. Im Jahr 2001 wurden 139 entsprechende Fälle bekannt – eine Unterbringung als obdachlos erfolgte nur in 4 Fällen.
- Durch die gesunkene Zahl der Obdachlosen insgesamt können im laufenden Jahr städtische Häuser, die vor 10 Jahren gebaut wurden, veräußert werden. Die zu erwartenden Einnahmen aus dem Verkauf dieser Häuser betragen ca. 750.000 Euro (auf die Vorlage der Einladung des Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschusses des Rates der Stadt Sankt Augustin vom 09.04.02 wird hingewiesen).

Aus der Sicht der Verwaltung ist die Einrichtung einer Stelle nach A 10 BBesG bzw. IV b BAT neben der Sicherung der erzielten Erfolge auch für die Zukunft aus folgenden Gründen erforderlich:

- Der Leiter des Fachdienstes Wohnen im Fachbereich Soziales und Wohnen wurde während der Projektphase zum Aufbau einer Zentralen Fachstelle Wohnen von bestimmten Aufgaben freigestellt (diese wurden auf einen Aufstiegsbeamten während der Projektphase übertragen). Seitens des Zuschussgebers wurde für die Dauer des Projektes eine Förderung der Personalkosten in Höhe von insgesamt 110.930 Euro ( 216.960,-- DM) gewährt (diese Fördermittel werden ansonsten an externe Beratungsunternehmen vergeben). Nach Abschluss der Projektphase muss der Fachdienstleiter Wohnen wieder alle Aufgaben entsprechend seiner Stellenbe-

schreibung wahrnehmen und steht insofern für die Koordinierung der Zentralen Fachstelle Wohnen nur eingeschränkt zur Verfügung. Die grds. organisatorischen und koordinierenden Tätigkeiten verbleiben beim Fachdienstleiter.

- Die erforderliche Marktbeobachtung und der Ausbau und die Pflege der Kontakte zu den Wohnungsgebern können von den vorhandenen Bediensteten nicht umgesetzt werden. Insbesondere die institutionalisierte Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft – so das Ergebnis eines Werkstattgesprächs beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung am 18.4.2002 in Dortmund, das das Landesprogramm begleitet – wird als zentrales Element einer dauerhaften Steuerung des Wohnungsmarktes zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit gesehen. Dieser Projektbaustein wird zwingend vom Land erwartet.
- Die Zusammenführung der Erkenntnisse aus dem Bereich Wohnungswesen sind an einer Stelle zu bündeln. Es sind Vorschläge für grds. Entscheidungen im Bereich des Wohnungswesens zu erarbeiten.
- Wie zuvor ausgeführt ist eine Spezialisierung der Schuldner- und Insolvenzberatung für den Bereich der Schulden aus Mietverhältnissen incl. der Nachbetreuung unverzichtbar – es wird davon ausgegangen, dass allein dieser Bereich einen Anteil ½ Stelle bindet. Ferner wäre nach einer entsprechenden Einarbeitung des neuen Stelleinhabers auch eine qualifizierte Vertretung im Bereich der bereits vorhandenen allgemeinen Schuldner- und Insolvenzberatung im Abwesenheitsfall möglich. Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung eine Erstattung des Kreises, einen Zuschuss der Bezirksregierung Düsseldorf und einen Zuschuss aus dem Sparkassenfonds in Höhe von zur Zeit jährlich. 51.720,00 Euro erhält.
- Die Fortschreibung des „Wohnungspolitischen Berichtes der Stadt Sankt Augustin“ könnte in festen Intervallen gewährleistet werden, da nach Einrichtung der Stelle dann auch hierfür die entsprechenden personellen Ressourcen verfügbar wären. *(Die Aufgabe wechselte zwar bei der Bildung der Fachbereiche vom ehemaligen Amt 60 in den FB 4 – die Stelle auf der diese und weitere Tätigkeiten angesiedelt waren wurde im Rahmen der Vorruhestandsregelung des ehemaligen Fachbereichsleiters des Fachbereiches Soziales und Wohnen jedoch gestrichen).*
- Eine zentrale Zuordnung der Entscheidungsbefugnisse nach § 15 a des Bundessozialhilfegesetzes ist erforderlich um eine einheitliche Entscheidungspraxis gewährleisten zu können.

Hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen auf den städt. Haushalt erfolgt der Hinweis, dass für den Aufstiegsbeamten, der einerseits innerhalb der Projektphase einen Teil der Aufgaben des Fachdienstleiters des Fachdienstes Wohnen wahrgenommen hat, die entsprechenden Personalkosten im Budget des Fachbereiches Soziales verfügbar sind und dieser auf die einzurichtende Stelle umgesetzt werden soll.

Aufgrund der ausführlich dargestellten Gesichtspunkte und der bemerkenswerten Erfolge, die eine zeitgemäße, wirtschaftliche und qualifizierte Bekämpfung der Wohnungsnot bringt, wird nach Ablauf der Konzeptionsphase zum 31.08.2002 seitens der Verwaltung um die Einrichtung einer weiteren Planstelle im Fachbereich Soziales und Wohnen, Fachdienst Wohnen gebeten.

In Vertretung

Konrad Seigfried  
Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf \_\_\_\_\_ Euro.

Sie stehen im  Verw. Haushalt  Vermög. Haushalt  
unter der Haushaltsstelle \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger  
Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereit-  
zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.